



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

BANDO - Annualità 2025 – III Pubblicazione

**PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO
E/O LA RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE ALL'INTERNO DEL CENTRO
ABITATO DEL COMUNE DI SEMESTENE**

*Predisposto ai sensi dell'Art. 13, comma 2 lett. b), L.R. nr. 3 del 09/03/2022 - Disposizioni per
contrasto spopolamento – nei Comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti*

Scadenza ore 23:59 del 16/02/2026

Sommario

- Art. 01 – Oggetto del bando e termini per la presentazione delle istanze*
- Art. 02 – Beneficiari*
- Art. 03 – Modalità di presentazione della domanda*
- Art. 04 – Criteri di selezione delle iniziative*
- Art. 05 – Formazione e approvazione della graduatoria*
- Art. 06 – Stipula del contratto*
- Art. 07 – Modalità di erogazione dei contributi*
- Art. 08 – Obblighi a carico dei beneficiari*
- Art. 09 – Controlli e monitoraggi*
- Art. 10 – Rinunce*
- Art. 11 – Decadenze, Riduzioni, Revoche e Sanzioni*
- Art. 12 – Procedimento amministrativo, Informazioni e contatti*
- Art. 13 – Trattamento dati personali*
- Art. 14 - Allegati*

Approvato con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico nr. 143 del 18/12/2025



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO CHE:

- ➔ che l'articolo 13 della legge regionale 09/03/2022, nr. 3, reca "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento", e sulla base della suddetta disposizione, la Regione è autorizzata a concedere, nel territorio dei piccoli comuni della Sardegna (quelli che alla data del 31/12/2020 avevano popolazione inferiore ai 3.000 abitanti), contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di € 15.000,00;
- ➔ con Deliberazione nr. 20/59 del 30/06/2022 la Giunta Regionale ha disposto di dare mandato all'Assessorato dei Lavori Pubblici per la determinazione dell'ammontare delle risorse finanziarie spettanti a ciascun comune;
- ➔ con Determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale (SER) – Direzione Generale dei Lavori Pubblici - Assessorato dei Lavori Pubblici, nr. 24013/1496 del 12/06/2023 è stata approvata la ripartizione dello stanziamento regionale di cui all'art. 13 della L.R. 3/2022, a favore dei "Piccoli comuni" della Sardegna, dal quale risulta che al Comune di Semestene è assegnato un contributo complessivo pari a € **120.567,94** per l'anno 2025;
- ➔ con Determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale (SER) – Direzione Generale dei Lavori Pubblici - Assessorato dei Lavori Pubblici, nr. 255/4241 del 28/01/2025 è stata disposta la liquidazione del contributo in favore del Comune;

ATTESO che così come indicato nell'Allegato alla suddetta Delibera di G.R. nr. 20/59 del 30/06/2022: *"I comuni dovranno selezionare i beneficiari in base a criteri concorrenziali e non discriminatori indicati nei bandi che saranno predisposti dai medesimi in ragione delle necessità e caratteristiche del territorio di riferimento e tenendo conto degli indirizzi minimi di seguito riportati:*

1. *il contributo è concesso per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima casa, dove per "prima casa" si intende l'abitazione con categoria catastale diversa da A1, A8 e A9 ove il richiedente ha la residenza anagrafica. La residenza può essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori;*
2. *il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000;*
3. *il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000 a soggetto. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario;*
4. *il contributo può essere concesso ad un nucleo familiare in fase di costituzione (composto anche da una sola persona) anche qualora il nucleo familiare di provenienza abbia beneficiato del medesimo contributo per un'altra abitazione;*
5. *il contributo è concesso a chi ha la residenza anagrafica in un piccolo comune della Sardegna o a chi vi trasferisce la residenza anagrafica, entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori, a condizione che il comune di provenienza non sia esso stesso un piccolo comune della Sardegna. Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza in un piccolo comune della Sardegna e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna;*
6. *gli interventi ammessi sono quelli di ristrutturazione edilizia come definiti dalla lettera d), comma 1, art. 3, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";*
7. *l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;*
8. *il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;*
9. *il beneficiario è obbligato a non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo. A tale fine, nel corso del suddetto periodo di tempo, il comune effettua almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione;*
10. *nel caso di alienazione o cambio di residenza prima dei cinque anni, il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato;*
11. *i lavori di ristrutturazione devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;*
12. *le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;*



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

13. tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi;
14. il contributo è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto cumulo assoluto qualora la normativa che dispone l'altro contributo ne preveda il divieto come a titolo esemplificativo la L.R. nr. 32 del 30 dicembre 1985;
15. al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
16. al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

I Comuni, nei propri bandi, possono prevedere condizioni aggiuntive rispetto agli indirizzi sopra elencati.

Ciascun comune, nel proprio bando, individua i criteri prioritari non discriminatori in ragione delle necessità e caratteristiche del territorio di riferimento. A titolo puramente indicativo potrebbero avere priorità o un punteggio maggiore i richiedenti:

- a) che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune;
- b) che eseguono lavori di ristrutturazione nel centro storico;
- c) che acquistano e ristrutturano immobili dichiarati inagibili;
- d) che hanno un nucleo familiare più numeroso;
- e) le giovani coppie;
- f) in condizione di debolezza sociale o economica.

I Comuni rendicontano alla Regione l'utilizzo delle risorse secondo le modalità indicate dall'Assessorato regionale competente. Il Comune deve pubblicare il proprio bando entro tre mesi dalla comunicazione dell'impegno contabile delle risorse da parte della Regione e deve darne adeguata pubblicità tramite i rispettivi siti internet e altri idonei strumenti di comunicazione. Il bando deve essere pubblicizzato con cadenza almeno semestrale nella pagina principale del sito istituzionale comunale (home page) sino a completo esaurimento delle risorse a disposizione del Comune. Nel caso in cui per cinque anni consecutivi non pervengano al Comune domande di contributo questo provvede alla restituzione dei fondi residui alla Regione. Il Comune individua le modalità ritenute più idonee affinché le risorse non siano distratte dai propri fini. In particolare, a titolo esemplificativo, nel caso di acquisto, può valutare se erogare le risorse successivamente alla presentazione dell'atto di compravendita o anticipatamente al rogito previa rilascio di garanzia fideiussoria a carico del beneficiario. Il Comune, nell'ambito del procedimento, dovrà attenersi alla legislazione vigente in materia di trasparenza, protezione personale e tracciabilità dei flussi finanziari.

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale nr. 32 del 27/10/2022 con la quale la Giunta Comunale:

- ➔ nomina quale Responsabile del Procedimento (ex art. 4 della Legge nr. 241/1990 e ss.mm.ii.) il Responsabile del Settore Tecnico del Comune;
- ➔ prende atto che il budget assegnato dalla Regione a questo Comune è pari a € 361.703,82, di cui € 120.567,94 per l'anno 2022, € 120.567,94 per l'anno 2023 e € 120.567,94 per l'anno 2024;
- ➔ impartisce al Responsabile del Settore Tecnico la direttiva di predisporre il bando e tutti gli atti consequenziali volti ad assegnare, mediante procedimento ad evidenza pubblica, i contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o ristrutturazione della prima casa, stabilendo i relativi criteri che sono riportati all'art. 4 del presente bando;

RICHIAMATE le proprie precedenti determinazioni:

- ➔ nr. 106 del 04/11/2022 con la quale è stato approvato il bando per la concessione di contributi in oggetto per l'anno 2022;
- ➔ nr. 126 del 28/12/2022 con la quale è stata approvata la graduatoria definitiva per la concessione dei contributi in oggetto per l'anno 2022;
- ➔ nr. 006 del 23/01/2023 con la quale sono state accertate le economie di spesa relative ai fondi concessi per l'annualità 2022, e, si stabilisce che, in osservanza a quanto disposto dal provvedimento regionale di assegnazione dei fondi, tali economie vengano ad essere utilizzate, per le medesime finalità, ad integrazione delle risorse per il bando annualità 2023;
- ➔ nr. 068 del 21/08/2023 con la quale viene approvata la graduatoria definitiva per la concessione dei contributi in oggetto per l'anno 2023;
- ➔ nr. 087 del 10/10/2023 con la quale viene approvata la graduatoria definitiva per la concessione dei contributi in oggetto per l'anno 2023 – II pubblicazione – e si rinvia il finanziamento dell'ultima domanda ammessa e presentata a valere sui fondi dell'esercizio finanziario per l'anno 2024;
- ➔ nr. 19 del 22/02/2024 con la quale si approva il bando per l'annualità 2024;



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

- ➔ nr. 54 del 3/05/2024 con la quale si approva la graduatoria definitiva delle istanze pervenute ed ammesse a seguito della approvazione e pubblicazione del bando disposto con determina nr. 019/2024;
- ➔ nr. 58 del 06/06/2024 con la quale si approva il bando per l'annualità 2024 – II pubblicazione;
- ➔ nr. 108 del 26/09/2024 con la quale si approva la graduatoria definitiva delle istanze pervenute ed ammesse a seguito della approvazione e pubblicazione del bando disposto con determina nr. 58/2024 – II pubblicazione anno 2024;
- ➔ la propria determinazione nr. 108 del 26/09/2024 con la quale si dispone la pubblicazione del bando per l'annualità 2024 – III pubblicazione, con scadenza dei termini al 04/11/2024, a seguito della quale non sono pervenute istanze;
- ➔ la propria determinazione nr. 060 del 01/07/2025 con la quale si approva la graduatoria definitiva delle istanze pervenute ed ammesse a seguito della approvazione e pubblicazione del bando disposto con determina nr. 030/2025;
- ➔ la propria determinazione nr. 82 del 18/08/2025 con la quale si dispone la pubblicazione del bando per l'annualità 2025 – II pubblicazione;
- ➔ la propria determinazione nr. 109 del 25/10/2025 con la quale si approva la graduatoria definitiva delle istanze pervenute ed ammesse a seguito della approvazione e pubblicazione del bando disposto con determina nr. 82/2025;

RILEVATO che la disponibilità delle risorse residue per l'annualità 2025 è pari ad € 98.635,88;

DATO ATTO che il presente bando è stato approvato con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico nr. 143 del 18/12/2025;

Tutto ciò premesso,

RENDE NOTO

Art. 1 – Oggetto del bando

Possono presentare istanza per l'assegnazione di contributi di cui all'art. 13 della legge regionale 09/03/2022, nr. 3, a favore dei "Piccoli comuni" della Sardegna, coloro i quali sono interessati ad **acquistare e/o ristrutturare la prima casa**, dove per "prima casa" si intende l'abitazione con categoria catastale diversa da A1, A8 e A9 ove il richiedente ha la residenza anagrafica. La residenza può essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori.

Sono **ammissibili** esclusivamente le spese, IVA inclusa (solo qualora la medesima non possa essere in alcun modo recuperata ai fini fiscali), relative a:

- 1) acquisto dell'immobile da adibire a residenza e dimora abituale, con l'eventuale recupero edilizio dello stesso, effettuati nell'ambito di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, limitatamente ad immobili da destinare ad uso residenziale, comprensivi delle relative pertinenze (localizzate in aree circostanti o prossime agli edifici privati, individuate catastalmente come pertinenziali e comunque ad essi legate da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche), già esistenti alla data di pubblicazione del bando (non è ammissibile a contributo l'acquisto e/o il recupero delle sole pertinenze);
- 2) realizzazione di lavori di recupero edilizio, effettuati nell'ambito di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 e per i quali spetta una detrazione fiscale o agevolazione di cui alla vigente normativa in materia di agevolazioni in edilizia, di un immobile da destinare a uso residenziale e delle relative pertinenze (localizzate in aree circostanti o prossime agli edifici privati, individuate catastalmente come pertinenziali e comunque ad essi legate da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche), da adibire a residenza e dimora abituale, già esistente alla data di presentazione della domanda (non è ammissibile a contributo il recupero delle sole pertinenze);
- 3) Acquisto e contestuale recupero edilizio dell'immobile da adibire a residenza e dimora abituale secondo le singole specifiche dei punti precedenti.



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

Non sono ammissibili spese relative a:

- parti condominiali;
- immobili residenziali aventi classificazione catastale A/1, A/8 e A/9;
- immobili non catastalmente censiti;
- fatture riportanti spese per il solo acquisto di materiali e/o forniture;
- lavori in economia;
- acquisto e/o recupero di sole pertinenze;
- lavori su un immobile per il quale sono stati ottenuti finanziamenti per acquisto e ristrutturazione prima casa non cumulabili, in quanto espressamente indicato nella legge, con ulteriori contributi (come nel caso della L.R. nr. 32 del 30/12/1985);
- acquisto di quote immobiliari all'interno del medesimo nucleo familiare (come definito ai sensi dell'articolo 3 del DPCM nr. 159/2013) o tra parenti di primo grado;
- spese per l'acquisto di arredi.

Per essere ammissibili, le spese non devono essere effettuate prima della data di approvazione del presente bando.

La data di riferimento è:

- per l'acquisto: la data di sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, che deve essere successiva alla pubblicazione del presente bando;
- per il recupero: la data di emissione della prima fattura relativa ai lavori di recupero, che potranno iniziare solo dopo la pubblicazione del presente bando.

In caso di contributo relativo all'acquisto, l'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 6 mesi dalla data di approvazione della graduatoria, pena la decadenza dal contributo.

Art. 2 – Beneficiari

L'Amministrazione Comunale finanzia con le risorse residue a disposizione per l'annualità 2025 per l'importo complessivo di **€ 98.635,88**, le istanze che rispettano le seguenti condizioni:

- coloro i quali sono interessati ad acquistare e/o ristrutturare la prima casa, dove per "prima casa" si intende l'abitazione con categoria catastale diversa da A1, A8 e A9 ove il richiedente ha la residenza anagrafica. La residenza può essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori.
- il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione, nella misura massima del 50% della spesa e comunque per l'importo massimo di € 15.000,00;
- il contributo è concesso nella misura massima del 50% per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di € 15.000,00 a soggetto. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario;
- il contributo può essere concesso ad un nucleo familiare in fase di costituzione (composto anche da una sola persona) anche qualora il nucleo familiare di provenienza abbia beneficiato del medesimo contributo per un'altra abitazione;
- il contributo è concesso a chi ha la residenza anagrafica in un piccolo comune della Sardegna o a chi vi trasferisce la residenza anagrafica, entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione, a condizione che il comune di provenienza non sia esso stesso un piccolo comune della Sardegna;
- Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza in un piccolo comune della Sardegna e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna;



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

- ➔ gli interventi ammessi sono quelli di ristrutturazione edilizia come definiti dalla lettera d), comma 1, art. 3, del Decreto del Presidente della Repubblica nr. 380 del 06/06/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- ➔ l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;
- ➔ il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- ➔ il beneficiario è obbligato a non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo. A tale fine, nel corso del suddetto periodo di tempo, il comune effettua almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione;
- ➔ nel caso di alienazione o cambio di residenza prima dei cinque anni, il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato;
- ➔ i lavori di ristrutturazione devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- ➔ l'abitazione deve essere dichiarata agibile ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia;
- ➔ le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
- ➔ tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi;
- ➔ il contributo è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto di cumulo assoluto qualora la normativa che dispone l'altro contributo ne preveda il divieto come a titolo esemplificativo la L.R. nr. 32 del 30/12/1985;
- ➔ al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
- ➔ al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati;
- ➔ l'abitazione deve essere dichiarata agibile ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia all'atto del trasferimento di residenza.

Per l'acquisto dell'immobile si dovrà considerare il valore indicato nella banca dell'osservatorio del mercato Immobiliare, consultabile sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo:

<https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

Qualora il prezzo di acquisto superi del 20% il valore massimo indicato nella banca dell'osservatorio suindicato, si richiederà al beneficiario una perizia tecnica redatta da professionista abilitato e iscritto a ordine/collegio competente in materia attestante il valore dell'immobile, e si considererà a fini del calcolo del contributo il valore minimo tra costo di acquisto e importo della perizia.

L'agevolazione prevista è concessa nella forma di contributo in conto capitale a fondo perduto, a fronte di una spesa direttamente sostenuta dal beneficiario. È fatto obbligo per il beneficiario, in ottemperanza alle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, comunicare formalmente al Comune le modalità per l'accredito del contributo spettante, indicando la persona autorizzata ad operare sul conto.

I beneficiari del contributo dovranno inoltre essere in possesso dei requisiti di idoneità morale e di regolarità nel pagamento dei tributi statali, regionali e Comunali.

Art. 3 – Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati alla partecipazione all'avviso dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune, sito in piazza Dante nr. 14 – 07010 Semestene (SS), dalla data del presente avviso ed entro il termine perentorio delle **ore 23:59 del 16/02/2026**, apposita "Istanza di ammissione a finanziamento", utilizzando esclusivamente il modello allegato. L'istanza dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente, e corredata dalla copia del documento di riconoscimento (in corso di validità) del sottoscrittore. Si precisa che la mancanza del documento di riconoscimento costituisce causa di esclusione.



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

L'istanza potrà essere presentata con le seguenti modalità:

- consegna a mano negli orari di apertura degli uffici;
- consegna tramite PEC all'indirizzo: tecnico@pec.comune.semestene.ss.it (si precisa che per la consegna tramite PEC il messaggio dovrà provenire da un indirizzo PEC e non da indirizzi e-mail ordinari);
- consegna tramite mail all'indirizzo: tecnico@comune.semestene.ss.it;

In caso di consegna a mano nel plico dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione al Bando di concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nel centro abitato del comune di Semestene – Annualità 2025 – III Pubblicazione”**.

In caso di consegna tramite Pec o E-mail, nell'oggetto dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione al Bando di concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nel centro abitato del comune di Semestene – Annualità 2025 – III Pubblicazione”**.

Art. 4 – Criteri di selezione delle iniziative

Le domande saranno valutate secondo gli indicatori e i parametri di seguito specificati:

Nr.	Criterio	Punteggio
1	Nucleo familiare che trasferisce la residenza nel Comune di Semestene provenendo da un Comune con popolazione superiore a 3.000 abitanti	10
2	Nucleo familiare che risiede nel Comune di Semestene	5
3	Nucleo familiare con più di due figli minorenni conviventi	5
4	Nucleo familiare con almeno un figlio minorenne convivente	3
5	Nucleo familiare di cui fanno parte persone con disabilità fisiche e/o mentali certificate	5
6	Richiedente in condizione di debolezza sociale o economica (Isee inferiore a 15.000 euro)	5
7	Richiedente in condizione di debolezza sociale o economica (Isee oltre 15.000 euro)	2
8	Giovani coppie (coniugate o conviventi di età inferiore a 35 anni)	5
9	Acquisto e/o ristrutturazione edifici nel centro matrice	5
10	Acquisto e/o ristrutturazione edifici particolarmente vetusti o inagibili	5

A eventuale parità finale di punteggio prevarrà in graduatoria la minore età del richiedente.

Il contributo riguarda infatti l'abitazione con il requisito di “prima casa” nella quale il beneficiario dovrà dimorare, nei termini e condizioni previsti nel presente bando.

Art. 5 – Formazione e approvazione della graduatoria

Le domande pervenute verranno esaminate in relazione alla regolarità delle informazioni e la verifica delle dichiarazioni rese nonché alla documentazione prodotta e ad esse verrà attribuito il punteggio derivante dalla applicazione dei criteri indicati al precedente articolo.

Non saranno considerate ammissibili, e pertanto saranno escluse, le domande non presentate secondo le modalità indicate nel presente bando.



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

L'eventuale richiesta di integrazioni da parte del Comune interrompe i termini del procedimento di istruttoria ed erogazione del contributo. La documentazione integrativa dovrà essere inviata dal beneficiario entro un termine perentorio non superiore a 15 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione. I termini del procedimento iniziano nuovamente a decorrere dalla data di ricezione delle integrazioni richieste.

Nel caso in cui il soggetto beneficiario non provveda a fornire le integrazioni richieste o, qualora le integrazioni stesse non risultino, a giudizio del Responsabile del Procedimento, soddisfacenti, il Responsabile del Settore Tecnico comunica, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge nr. 241/1990 e ss.mm.ii., i motivi ostativi dell'accoglimento della istanza di erogazione del contributo.

Il Responsabile del Settore Tecnico, con proprio atto, sulla base delle istruttorie effettuate, provvede, entro 30 giorni dal termine per la presentazione delle domande, all'approvazione della graduatoria provvisoria contenente l'elenco delle domande ammissibili e l'elenco delle domande non ammissibili con indicata la relativa motivazione.

La graduatoria provvisoria verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Semestene per 15 giorni consecutivi. Tale pubblicazione equivarrà, a tutti gli effetti, a comunicazione ai richiedenti dell'esito della procedura di assegnazione.

Gli interessati potranno, ricorrendone i presupposti ed entro i termini di pubblicazione della graduatoria, proporre ricorso mediante consegna di formale istanza all'ufficio protocollo di questo Comune. Trascorsi i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria ed esaminati gli eventuali ricorsi il responsabile del servizio approverà la graduatoria definitiva e adotterà il formale provvedimento di concessione del contributo in favore dei beneficiari e relativo impegno di spesa.

In seguito all'esame delle domande, saranno richiesti i seguenti documenti di comprova:

Per ciascun richiedente, si procederà all'acquisizione d'ufficio della seguente documentazione:

- ➔ Certificato del casellario giudiziale - Ministero della Giustizia;
- ➔ Certificato casellario carichi pendenti - Ministero della Giustizia;
- ➔ Attestazione di regolarità fiscale – Agenzia delle Entrate;

In caso di richiesta di contributo per l'acquisto, dovrà essere prodotta a cura dell'interessato:

- ➔ Planimetria dell'alloggio e certificato catastale con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;
- ➔ Fotocopia dell'originaria licenza o concessione edilizia e del certificato di abitabilità (se prescritti all'epoca della costruzione), ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti che la costruzione è anteriore al 2 settembre 1967;
- ➔ Compromesso di vendita ovvero anche promessa unilaterale del venditore con l'indicazione del prezzo richiesto;
- ➔ Documentazione fotografica dell'immobile da acquistare, composta da almeno 10 immagini dell'immobile e delle eventuali pertinenze con punti di scatto sia esterni che interni;

In caso di richiesta di contributo per la ristrutturazione, dovrà essere prodotta a cura dell'interessato:

- ➔ Planimetria dell'alloggio e certificato catastale con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;
- ➔ Atto di proprietà dell'immobile, nel caso di esclusivo recupero edilizio (non richiesto in caso di acquisto con ristrutturazione);
- ➔ Relazione tecnica descrittiva delle opere di ristrutturazione da eseguire, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, con indicazione della spesa prevista, corredata da computo metrico estimativo dei lavori previsti (redatto sulla base del vigente prezziario regionale o su almeno due preventivi dettagliati di spesa);



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

- Documentazione fotografica dell'immobile da ristrutturare, composta da almeno 10 immagini dell'immobile e delle eventuali pertinenze con punti di scatto sia esterni che interni, atta a illustrare dettagliatamente gli interventi che si intende eseguire;
- Pratica edilizia da presentarsi sul portale regionale dello Sportello Unico SUAPE;

Art. 6 – Stipula del contratto

Per la erogazione del contributo l'amministrazione comunale, nella persona del responsabile del settore tecnico, stipulerà apposito contratto con i soggetti beneficiari, in competente bollo e nella forma di scrittura privata non autenticata, soggetto a registrazione solamente in caso d'uso con oneri a carico della parte richiedente.

Art. 7 – Modalità di erogazione dei contributi

L'ammontare dei contributi concessi sarà impegnato a carico del bilancio comunale, con formale provvedimento del responsabile del settore tecnico, previo esito favorevole dell'accertamento sul contenuto delle dichiarazioni rese dai richiedenti. L'erogazione del contributo avverrà, previa verifica della condizione di inadempienza presso l'Agenzia delle Entrate – Riscossioni per pagamenti superiori ai € 5.000,00, con le seguenti modalità:

A) - Acquisto:

Erogazione del contributo in un'unica soluzione a seguito della stipula del contratto tra Comune e beneficiario, successivamente alla presentazione dell'atto di compravendita, o anticipatamente al rogito previa rilascio di garanzia fideiussoria a carico del beneficiario di importo pari all'importo richiesto.

Dovranno inoltre esser trasmesse almeno 10 immagini dell'immobile e delle eventuali pertinenze, con punti di scatto sia interni che esterni.

B) - Ristrutturazione:

Il Comune potrà trasferire ai beneficiari del finanziamento le risorse spettanti:

- Fino al 70% del contributo concesso a seguito della stipula della convenzione tra Comune e beneficiario, previa sottoscrizione da parte di quest'ultimo di apposita polizza fideiussoria di importo pari all'importo richiesto;
- Saldo del contributo concesso a seguito della corretta esecuzione dell'intervento certificata dal direttore dei lavori e della regolarità della rendicontazione presentata dai beneficiari.

La concessione del contributo di ristrutturazione non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi. Non sono ammesse modifiche in corso d'opera ai singoli interventi approvati, se non imputabili a cause di forza maggiore o ad impossibilità sopravvenuta, che modifichino sostanzialmente obiettivi, finalità e che implicino il venir meno di uno o più dei requisiti di ammissibilità dei singoli interventi. Eventuali altre modifiche sono ammissibili ma devono essere preventivamente autorizzate dal Settore comunale competente previa formale e motivata richiesta, da inoltrarsi prima della richiesta di erogazione del contributo. L'eventuale autorizzazione di modifiche non comporta in ogni caso un aumento dell'importo del contributo originariamente concesso.

I beneficiari ammessi a contributo saranno abilitati a presentare la rendicontazione delle spese effettivamente sostenute dal beneficiario stesso per l'intervento e a richiedere, nelle modalità previste dal bando, l'erogazione del contributo.

La rendicontazione dell'intervento deve essere presentata entro un periodo massimo di 3 mesi dalla conclusione dell'intervento. La rendicontazione assume forma di dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR nr. 445/2000 e con le responsabilità penali di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

La richiesta di erogazione del contributo dovrà contenere:

- 1) attestazione di conferma del mantenimento dei requisiti necessari;
- 2) attestazione che il beneficiario intestatario dell'immobile e delle relative pertinenze ha acquisito la residenza e la dimora abituale nell'immobile oggetto di acquisto e/o recupero, con inserimento della relativa data;
- 3) attestazione che l'immobile è adibito a uso residenziale;



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

- 4) il codice IBAN sul quale farsi accreditare il contributo, che dovrà essere obbligatoriamente riferito ad un conto corrente intestato o cointestato al beneficiario;
- 5) *(solo in caso di acquisto)* - la data di sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'immobile ed eventuali pertinenze;
- 6) *(solo in caso di acquisto)* - l'importo delle spese sostenute, la modalità e gli estremi del pagamento;
- 7) *(solo in caso di acquisto)* - perizia tecnica redatta da professionista abilitato e iscritto a ordine/collegio competente in materia attestante il valore dell'immobile (qualora il prezzo di acquisto superi del 20% il valore massimo indicato nella banca dell'osservatorio);
- 8) *(solo in caso di acquisto)* - almeno 10 immagini dell'immobile e delle eventuali pertinenze con punti di scatto sia esterni che interni;
- 9) *(solo in caso di recupero)* - l'importo delle spese sostenute, riportando, per ciascuna fattura che concorre al raggiungimento della spesa sostenuta per lavori, gli estremi del bonifico (istituto, data, importo, beneficiario del bonifico);
- 10) *(solo in caso di recupero)* - dichiarazione che le fatture si riferiscono a lavori eseguiti unicamente sull'immobile e sulle eventuali pertinenze per il quale si richiede il contributo;
- 11) *(solo in caso di recupero)* - dichiarazione che per gli interventi proposti a contributo il beneficiario non ha richiesto agevolazione di cui a leggi che ne prevedano espressamente la non cumulabilità;
- 12) *(solo in caso di recupero)* - la data di conclusione dei lavori di recupero;
- 13) *(solo in caso di recupero)* - almeno 10 immagini dell'immobile e delle eventuali pertinenze con punti di scatto sia esterni che interni, con raffronto tra ante e post intervento.

Ove le spese sostenute siano inferiori, l'importo del contributo sarà conseguentemente ridotto, con riproporzionamento della percentuale indicata per l'erogazione del saldo finale.

I finanziamenti concessi possono essere erogati anche ad ultimazione dei lavori autorizzati, purché richiesto dai beneficiari, fermo restando l'obbligo di stipula della convenzione con il Comune.

Le spese effettuate per la realizzazione dell'intervento devono essere documentate con fatture quietanziate e consegnate in copia conforme all'originale al Comune al momento della verifica della conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato.

Tutte le spese devono essere pagate mediante uno dei seguenti mezzi di pagamento: RiBa, RiBa cumulative, bonifici o assimilabili, cd. SCT - Sepa Credit Transfer, RID c.d. SDD - Sepa Direct Debit, Carta di credito aziendale, addebitate su conti intestati al Beneficiario e correttamente contabilizzate. Non sono ammesse compensazioni in qualunque forma.

Art. 8 - Obblighi a carico dei beneficiari

E' fatto obbligo ai beneficiari dei contributi:

- ➔ rispettare le norme previste dalla normativa nazionale e regionale in materia, nonché l'impegno al mantenimento della residenza nel Comune di Semestene per il periodo di cinque anni, pena la restituzione del contributo;
- ➔ stipulare, a seguito del riconoscimento del contributo, apposita polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi contrattuali per un valore pari al contributo assegnato e sino all'approvazione del rendiconto finale da parte dell'Amministrazione;
- ➔ di favorire l'attività ispettiva dell'amministrazione comunale o dei suoi incaricati presso gli immobili sede della residenza;
- ➔ l'abitazione deve essere dichiarata agibile ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia all'atto del trasferimento di residenza.



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

Art. 9 - Controllo e monitoraggio

Il Settore tecnico comunale potrà provvedere a verificare la congruenza e la veridicità dei dati riportati nelle domande di contributo e nelle richieste di erogazione con i dati disponibili nelle banche dati a disposizione del Comune e di altre Pubbliche Amministrazioni. I dati e le dichiarazioni rese, che non siano direttamente verificabili nelle banche dati, potranno essere oggetto di specifici controlli, che potranno essere effettuati anche in collaborazione con altri enti, e potranno riguardare il rispetto nel tempo degli obblighi assunti. I controlli potranno essere effettuati mediante richieste di documentazione in originale, verifiche di informazioni in possesso presso altri Enti (in particolare per quanto riguarda l'effettiva residenza e dimora abituale), ovvero a mezzo di sopralluoghi.

Qualora in esito alle verifiche effettuate emergessero gravi irregolarità nelle dichiarazioni rese o nei documenti presentati o nell'effettuazione dei lavori, il Settore competente provvederà alla revoca del contributo, e al recupero di eventuali somme già versate, maggiorate degli interessi maturati, fatte salve le ulteriori conseguenze penali. Qualora emergessero divergenze con quanto dichiarato, il Responsabile del Settore Tecnico provvederà a comunicarlo al soggetto interessato, assegnando il termine di 15 giorni per fornire chiarimenti o presentare osservazioni, esclusivamente mediante l'apposito applicativo. Decorso detto termine il Responsabile del Settore competente procederà ad adottare gli atti di conseguenza. I controlli potranno essere esercitati, per ciascuna domanda, dalla data di approvazione della graduatoria fino ai 10 anni successivi all'erogazione del contributo.

Art. 10 - Rinunce

Il beneficiario ha diritto alla rinuncia del contributo assegnato prima della sua erogazione e permane il diritto di inoltrare richiesta nelle annualità successive.

Fatto salvo quanto riportato nel presente Bando in riferimento a eventuali proroghe, il beneficiario nel caso si verifichi qualsiasi impedimento che non consenta di portare a conclusione l'intervento o l'acquisizione della residenza anagrafica nella nuova abitazione entro i termini previsti, è tenuto a comunicare tempestivamente il sorgere di tali impedimenti, e a presentare una formale dichiarazione di rinuncia al contributo stesso. In tal caso il Comune provvederà alla revoca totale del contributo concesso. In caso di rinunce successive all'erogazione del contributo, il Settore Tecnico attiverà la procedura per il recupero delle eventuali somme già erogate, maggiorate degli interessi maturati.

Art. 11 - Decadenze, Riduzioni, Revoche e Sanzioni

Il Comune revoca il contributo concesso ai singoli beneficiari quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

- il beneficiario violi l'obbligo di mantenimento della residenza e della dimora abituale;
- il venir meno di uno o più dei requisiti di ammissibilità;
- la mancata conclusione e/o rendicontazione del singolo intervento, entro i termini previsti, eventualmente prorogati;
- la falsità in dichiarazioni ovvero qualsiasi altra grave e circostanziata irregolarità imputabile al beneficiario e non sanabile;
- la rendicontazione della spesa in modo non rispondente alle modalità previste dal bando;
- qualora il beneficiario alieni o affitti l'immobile oggetto di contributo nei primi 5 anni dall'erogazione del contributo;
- qualora il beneficiario non si renda disponibile a controlli e sopralluoghi, e/o non trasmetta la documentazione richiesta entro i limiti stabiliti dal bando.

Art. 12 - Procedimento amministrativo, Informazioni e Contatti

Il Responsabile del Procedimento è individuato nella figura del Responsabile del Settore Tecnico Geom. Antonangelo Piu – email: tecnico@comune.semestene.ss.it – PEC: tecnico@pec.comune.semestene.ss - telefono 079/867873 – al quale ci si potrà rivolgere per informazioni e chiarimenti.



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

Il diritto di accesso deve essere esercitato in conformità alle disposizioni stabilite dalla normativa vigente in materia. I richiedenti potranno prendere visione degli atti del procedimento presso il Comune di Semestene - Settore Tecnico - Piazza Dante 14, 07010 Semestene (SS).

Ai fini del rispetto del principio di trasparenza delle procedure si informano i soggetti partecipanti che tutti gli atti inerenti alla approvazione degli elenchi dei soggetti ammissibili e di quelli esclusi saranno diffusi tramite la loro pubblicazione sul sito internet del Comune di Semestene - www.comune.semestene.ss.it.

Avverso la presente procedura è possibile presentare ricorso avanti il competente TAR della Sardegna entro 30 (trenta) giorni dalla data della sua pubblicazione sul profilo di committente come sopra indicato, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, del D.lgs. n. 104/2010.

Il Comune di Semestene si riserva di modificare/revocare in qualsiasi momento il presente bando dandone pubblica comunicazione. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle normative comunitarie, statali e regionali in vigore in quanto applicabili.

Art. 13 – Trattamento dati personali

I dati personali forniti al Comune di Semestene sono trattati ai sensi del regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, anche denominato 'Regolamento Generale sulla protezione dei dati' (GDPR).

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR si informa che:

- ➔ i dati personali verranno raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per finalità di trattamento dei dati personali espressi nella presente dichiarazione e comunicati al Comune di Semestene;
- ➔ il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite nel regolamento (UE) nr. 1305/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 e nella normativa "Art. 13, comma 2 lett. b), L.R. nr. 3 del 09/03/2022 - Disposizioni per contrasto spopolamento";
- ➔ i dati acquisiti saranno utilizzati ai fini dell'espletamento delle attività relative ai procedimenti connessi al presente bando, ai fini dell'erogazione di contributi o premi;
- ➔ l'acquisizione dei dati personali ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto;
- ➔ titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Semestene nella persona del legale rappresentante, mentre l'incaricato al trattamento dei dati è il Responsabile del Settore Tecnico;
- ➔ i dati dei titolari di domanda potranno essere comunicati alla Regione Autonoma Sardegna, all'Agenzia delle Entrate, agli Enti Locali, alle istituzioni competenti dell'Unione Europea, all'Autorità giudiziaria e di pubblica sicurezza, agli Organismi di controllo, secondo la normativa vigente;
- ➔ i dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (D.Lgs. 281/1999 e ss.mm.ii.);
- ➔ i dati personali dei titolari di domanda, utilizzati per aggiornare i dati contenuti nelle banche dati per la gestione del bando, sono conservati finché la loro posizione sarà attiva nell'impresa o ente rappresentato o finché saranno necessari alla conclusione dei procedimenti da loro attivati;
- ➔ i dati personali di cui trattasi non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extraeuropeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

I titolari di domande potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento (UE) 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.



COMUNE DI SEMESTENE

Provincia di Sassari

Settore Tecnico

Prot. nr. 3756 del 18/12/2025

Art. 14 – Allegati

Al presente bando viene allegato il modello di istanza di partecipazione.

Semestene, li 18/12/2025



Il Responsabile del Settore
Geom. Antonangelo Piu

Questo documento è sottoscritto sul file originale con firma digitale (ai sensi del D.Lgs. nr. 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Esso è conservato presso l'archivio informatico del Comune. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. Ogni rappresentazione cartacea del presente documento non costituisce originale.